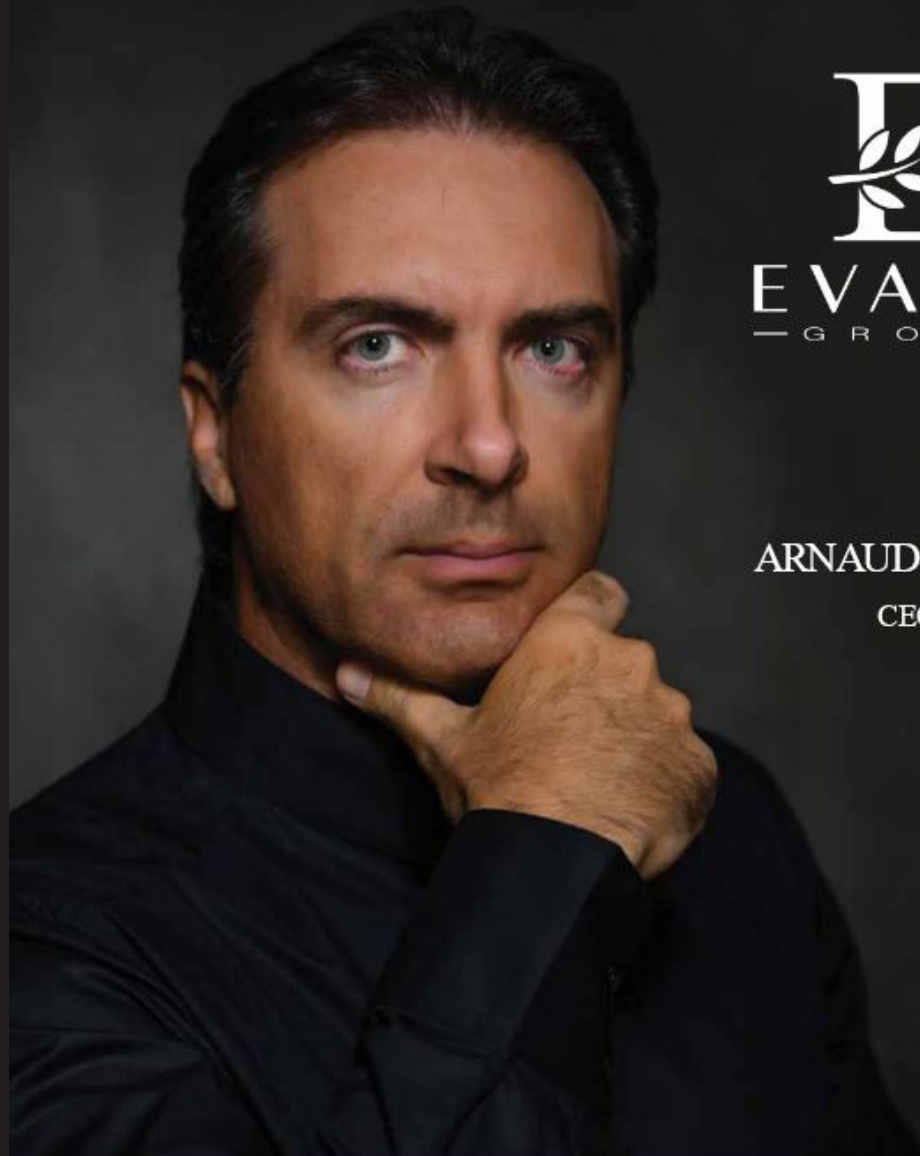


MAY/ JUNE / JULY 2018

HOMES

MAURITIUS

ARCHITECTURAL INTERIOR DESIGN & REAL ESTATE



EVACO
— GROUP —

ARNAUD MAYER

CEO



Homes Mauritius
www.Homes.mu

HOMES MAGAZINE FREE COPY



9 789994 994304 >

éditorial



BY SEBASTIEN STAUB
Editor in Chief & Founder

LATEST TRENDS, HOMES & INDUSTRY PLAYERS

What a cold winter it has been! With every winter that passes, it seems that the temperature has dropped even further. This winter has definitely felt like one of the coldest...

In this edition, which is packed with the latest market trends, we bring you plenty of warmth to keep you and your home as cosy as possible on these chilly days and to keep you smiling. The editorial line focuses on the latest colour trends for winter 2018. Be sure to head on over to your closest Sofap concept store where you'll discover all the latest colours for your home. We also share some fresh new décor tips for kids rooms, including how to make your child's small room much more spacious and how to make your home more secure.

THE CEO - Meet the real estate mogul, Mr Arnaud Mayer, and hear the success story behind EVACO, the company he founded. In his interview, Mr. Mayer shares how he got to where he is today, as well as his latest project, Secret Villas, his views on the real estate industry, where Mauritius is heading and why we should be grateful to foreign investors who have made Mauritius their home. Also featured are the new real estate agency, Fine and Country, headed up by Mrs Olivia Bathfield. Fine and Country has over 300 offices worldwide and their combined experience makes them the perfect team to market and sell your property in Mauritius.

THE ARTIST - Local personality and Creole artist, who refers to himself as VACO, shares his philosophy on life, his portfolio, and latest projects. His paintings depict local themes and typical, everyday, Creole scenes. VACO tells us that he speaks, eats and paints Creole! VACO is also very enthusiastic about preserving the Creole language and culture. He tells us about his convictions to instate our local language in every school in Mauritius, as well as in parliament, especially, as he says, "because our parliamentarians can't speak English properly!" He believes it is an insult to our culture not to use our language in the very establishment that governs the country.

HOME @ HOMES - Our guests, who are also personal friends of ours, kindly opened their home to our readers. Mr Ludovic Henry and his fiancée, Miss Marie-Laure Harel, bought their home last year and have since redecorated it in their cosmopolitan style. A blend of modern and rustic designs, including abstract oil paintings and furniture which they fell in love with during a recent trip to Bali, all contribute to making their home truly breath-taking.

Thank you once again to all our subscribers and our loyal advertisers. Don't forget to enter our annual prize giveaway for the chance to win fantastic gifts in December!

Sincerely,

DERNIÈRES TENDANCES ET ACTEURS DE L'INDUSTRIE

Quel hiver ! A chaque saison hivernale qui passe, il semblerait que la température soit plus fraîche. En effet, cet hiver nous a semblé être un des plus froids... Cela tombe bien, dans cette édition, qui propose les dernières tendances déco, nous souhaitons justement vous apporter beaucoup de chaleur, pour vous et votre maison afin que vous puissiez gagner le plus de confort possible pendant ces journées fraîches. Alors gardez le sourire !

La ligne éditoriale de ce numéro se concentre en effet sur les dernières tendances en matière de couleurs pour l'hiver 2018. Pour en savoir plus, n'oubliez pas de vous rendre dans votre concept store Sofap le plus proche, pour découvrir les dernières couleurs disponibles pour votre maison. Nous partageons également avec vous quelques nouveaux conseils de décoration pour les chambres d'enfants notamment comment rendre la petite pièce de votre enfant beaucoup plus spacieuse et votre maison plus sûre.

LES DIRECTEURS - Rencontrez le magnat de l'immobilier, Arnaud Mayer, et laissez vous conter le succès d'EVACO, l'entreprise qu'il a fondée. Dans son interview, M. Mayer nous livre son parcours, ses dernières projets -dont Secret Villas - son point de vue sur l'industrie immobilière, les perspectives pour Maurice et en quoi nous devrions saluer les investisseurs étrangers qui ont fait de Maurice leur maison !

Vous pourrez aussi découvrir les offres de la nouvelle agence immobilière Fine and Country, dirigée par Olivia Bathfield. Fine and Country compte plus de 300 bureaux dans le monde et leur expérience combinée à une équipe de choix font la différence dans la promotion et la vente de propriétés à l'île Maurice.

L'ARTISTE - Personnalité locale et artiste créole, comme il aime se définir, VACO nous partage dans ce numéro sa philosophie de vie, son portfolio et ses derniers projets. Partez à la découverte de ses peintures représentant des thèmes locaux et des scènes créoles typiques issus du quotidien. Il n'hésite d'ailleurs pas à nous révéler qu'il parle, mange et peint le créole ! VACO est également très enthousiaste à l'idée de préserver la langue et la culture créole. Il évoque ses convictions d'instaurer notre langue locale dans toutes les écoles de Maurice et au parlement en particulier, car selon lui, «nos parlementaires ne parlent pas bien l'anglais!» Pour lui c'est bien une insulte à notre culture de ne pas utiliser notre langue dans l'institution même qui gouverne le pays !

HOME @ HOMES - Nos invités, qui sont aussi des amis intimes, ont gentiment ouvert leur maison à nos lecteurs. Ludovic Henry et sa fiancée, Marie-Laure Harel, ont acheté leur maison l'année dernière et l'ont depuis redécouverte dans un style purément cosmopolite. Un mélange de designs modernes et rustiques, qui comprend également des peintures abstraites à l'huile et des meubles dont ils sont tombés amoureux lors d'un récent voyage à Bali. L'ensemble est époustouffant ! Merci encore à tous nos abonnés et à nos fidèles annonceurs. Et surtout, n'oubliez pas de participer à notre concours annuel pour avoir la chance de gagner de merveilleux cadeaux en décembre !

Cordialement,
Sébastien Staub



www.porsche.mu

Four sports programmes.

Have fun switching between them.

The new 718 Boxster.

Driving enjoyment at the touch of a button: the new sports steering wheel with optional Mode switch and SPORT Response button. The sporty chassis with direct steering and the new turbocharged boxer engine deliver significantly more dynamics and performance.

Select your favourite mode: www.porsche.com/718Boxster



PORSCHE

Porsche Centre Mauritius
Motorway M1 Phoenix Trunk Road
Phoenix, Rep. of Mauritius
Telephone (230) 601 99 11

Fuel consumption (PDK): l/100 km 9.0 (urban) - 5.7 (extra urban) - combined 6.9 - CO₂ emissions: 158 g/km

Activate Windows

ARNAUD MAYER

PDG DU GROUPE EVACO

- INTERVIEW -



D'origine mauricienne, **Arnaud Mayer** a grandi au nord de l'île avant d'accomplir ses études universitaires en France. De retour à Maurice à l'âge de 22 ans, il travaille pendant deux ans dans des entreprises locales afin de rembourser son prêt étudiant avant de créer sa première société. Sa passion d'entreprendre lui vaudra de nombreux succès mais aussi des échecs, qui par ailleurs lui apporteront une expérience fort utile pour mettre en œuvre ses ambitions professionnelles.

À 26 ans, Arnaud s'associe à des partenaires financiers; pour lancer un projet immobilier du nom de Kapu Kai à Grand Baie. Ne partageant pas la même vision que ses associés, Arnaud se retire du projet avant la fin de sa construction. Il lance alors le Grand Baie Business Park, un programme immobilier de bureaux, en association avec Christian Besacier, un investisseur amoureux de l'île Maurice. Evaco est né. Christian Besacier accompagnera le développement d'Evaco jusqu'à la réalisation de la phase 2 des villas Oasis en 2008.

Les débuts d'Evaco sont difficiles. La promotion immobilière nécessite un investissement lourd et les banques ne se précipitent pas pour financer un jeune entrepreneur de 27 ans sans le sous et aux idées trop novatrices pour son époque. Arnaud ne se décourage pas pour autant. Il se bat pour convaincre clients et financiers, mais aussi pour faire évoluer la législation et la fiscalité alors très défavorables à la promotion immobilière dans l'île. Il y parvient finalement au prix de sacrifices importants ce qui dégage la voie pour le développement du groupe Evaco mais aussi du secteur immobilier en général dans le pays.

Aujourd'hui, à 43 ans, soutenu par son épouse Virginie et ses deux filles Estelle et Alizée, Arnaud n'a rien perdu de l'enthousiasme de ses débuts et prend toujours autant de plaisir à concevoir des projets hors du commun et à développer son groupe à Maurice et à l'étranger.

Comment ont été les premiers jours du marché immobilier de luxe mauricien?

Quand Evaco fut créée en 2001, la promotion immobilière n'était pas une activité économique pratiquée et reconnue à Maurice. Il faut savoir qu'à cette époque, les taxes liées à une transaction immobilière étaient confiscatoires ce qui limitait grandement le nombre de transactions, donc les revenus pour l'Etat. Les taxes sur une transaction étaient de 28,2%, soit 13,2% payé par l'acheteur et 10% par le vendeur. Il était impossible pour un promoteur de réaliser un projet et s'en sortir financièrement sans avoir recours à l'utilisation de montages complexes utilisant des sociétés civiles immobilières d'attribution. À cette époque il n'existait par ailleurs aucun schéma juridique validé par l'Etat permettant de vendre de l'immobilier aux non-citoyens mauriciens ce qui limitait grandement le marché potentiel.

Au fil des années, Evaco a énormément contribué à discuter avec les autorités afin de faire évoluer la fiscalité et les règles propres à l'immobilier. La création d'une législation plus favorable a permis de faire émerger un secteur économique nouveau qui s'est vite transformé en un pilier de notre économie contribuant massivement aux revenus de l'Etat en termes de taxes et devenant la source No 1 d'apport en investissement étranger.

En termes de concept, il faut noter qu'Evaco est à l'origine de la plupart des innovations qui ont vu le jour dans ce secteur et qui ont contribué à son développement. Les villas Oasis mises sur le marché en 2003 bien avant l'introduction du schéma IRS, est un concept novateur qui a été repris par de nouveaux promoteurs par la suite. Pourtant, nombreux sont ceux, dans le pays, qui ne croyaient pas en ces villas de haut standing avec jardin et piscine privée rassemblées dans un complexe sécurisé.

Pouvez-vous partager quelques chiffres avec nous sur le groupe Evaco?

Le groupe Evaco est aujourd'hui composé de 700 collaborateurs. Nous comptons à notre actif plus de 408 unités résidentielles et commerciales de haut standing. Le groupe est intégré verticalement allant du bureau d'étude, de la fabrication de meubles ou d'ouvertures en aluminium, jusqu'à la construction et enfin l'exploitation touristique des biens immobiliers et leur rentabilité sur le long terme. En 2010, Evaco a reçu le OPP Silver Award du meilleur promoteur immobilier International.

Dites-nous en plus sur votre dernier projet de luxe Secret Villas.

Le projet "Secret" dévoilé le 1er Juin 2018 est mon coup de cœur personnel. Nous avons créé un concept révolutionnaire, qui selon moi, préfigure le renouveau de l'hôtellerie de prestige. Cette villa de 115 m2 entièrement automatisée (jusqu'à l'ouverture de la toiture en verre) a été conçue et décorée avec le plus grand soin. Nous n'avons négligé aucun détail et sommes allés très loin dans l'utilisation des matériaux les plus nobles tels que le marbre.

Cet objet ne peut plus être considéré comme un bien immobilier mais plutôt comme un bijou, une œuvre d'art. Tous ceux qui la visitent en tombent instantanément amoureux. Vous possédez une belle maison, une magnifique voiture, une montre suisse; vous devez de posséder une villa "Secret". Cependant, contrairement aux objets cités, cet investissement vous apportera non seulement un plaisir immense mais deviendra certainement votre meilleur investissement à la vue des revenus locatifs qui vous seront versés en euros et de votre plus-value potentielle.

Votre opinion sur le dernier régime de résidence du gouvernement, \$1 000 000 pour les passeports?

À Maurice, personne ne conteste que nous sommes amenés à connaître une crise démographique causée par le vieillissement de notre population et à un taux de natalité trop bas. L'île Maurice étant située au beau milieu de l'Océan Indien, nous ne subissons pas d'immigration sauvage. Nous avons la chance de pouvoir choisir notre immigration. Il est selon moi avisé de la part de l'Etat de se diriger vers des étrangers qui seront utiles au pays et à notre développement économique futur. Le concept de "citizenship by investment" a fait ses preuves ailleurs et pas uniquement dans des îles des Caraïbes mais au cœur de l'Europe tel qu'au Portugal, à Malte, à Chypre, en Bulgarie, etc. Je peux concevoir que ce débat peut devenir passionné car nous touchons à la nationalité d'un pays. Je pense cependant que cela mérite réflexion afin d'aboutir à une formule qui pourrait fonctionner dans l'intérêt de tous.

Nous n'avons pas le choix. Il nous faudra tôt ou tard aborder le sujet de l'immigration à Maurice. Gardons en tête que nous manquons de main d'œuvre dans des industries variées (textile, construction, boulangerie, restauration et hôtellerie, etc). Nous manquons de talents et d'expertise dans de nombreux domaines. Nous voulons attirer plus d'investissement et d'entreprises. Tout cela passe à travers une politique d'accueil structurée et attractive. Je connais des étrangers qui vivent et travaillent à Maurice depuis plus de 12 ans. Leurs enfants sont nés et scolarisés chez nous. Ils ont contribué au développement économique de notre île autant que les Mauriciens eux-mêmes. Comment pouvons-nous leur demander de quitter le territoire du jour au lendemain? Ces gens sont, selon moi, prioritaires pour une citoyenneté ou éventuellement une résidence à vie.

Sur un aspect plus personnel, avez-vous une passion que vous pourriez partager avec nous?

Ma plus grande passion est l'aviation! J'ai la chance de posséder un petit avion de type ULM que je pilote à Maurice. Je vole aussi beaucoup à la Réunion et ailleurs dès que l'occasion se présente. Je pratique aussi le parapente et le para moteur dès que mon emploi du temps me le permet.



ARNAUD MAYER

CEO OF EVACO GROUP

- INTERVIEW -

Arnaud Mayer was born in Mauritius and grew up in the north of the island before completing his university degree in France. At the age of 22 he returned to Mauritius and for two years worked in different local companies to repay his study loan, before creating his first company. His entrepreneurial passion earned him mixed fortunes, mostly successful, interspersed with a few setbacks too, but it was these invaluable experiences that helped him to eventually fulfil his professional ambitions.

At the age of 26, Arnaud partnered with financial backers to develop and launch the real estate project, Kapu Kaï in Grand Baie. Arnaud withdrew from the project before the end of its construction when it became clear to him that he and his associates did not share the same vision. Soon afterwards, Arnaud together with Christian Besacier, an investor who had fallen in love with Mauritius, launched Grand Baie Business Park, a real estate office project. As a result, Evaco was born. Christian Besacier continued to support the development of Evaco until 2006, when phase 2 of the Oasis Villas was completed.

Evaco got off to a difficult start. Real estate development requires heavy investment and banks were slow to finance a young 27-year-old entrepreneur without a cent to his name and ideas too innovative for his time. Arnaud however, did not let this discourage him! Instead he fought, not only to convince clients and investors, but also to change the island's legislation and tax structure, which at the time, was extremely unfavourable to real estate development. He made great sacrifices but finally succeeded in opening the way for the development of the Evaco Group and the country's real estate sector as a whole.

Today, Arnaud is 43 years old, and with his wife Virginie and their two daughters, Estelle and Alizée, at his side, Arnaud is as enthusiastic as ever and still enjoys coming up with imaginative projects while developing his group in Mauritius and abroad.

What was it like in the early days of the Mauritian Luxury property market, how has it evolved, and more importantly, how did you help innovate and market it globally?

When Evaco was created in 2001, real estate development was not an economic activity that was being practiced or that was even recognised in Mauritius. At the time, real estate transactions were subject to confiscatory taxation, which greatly limited the number of developments and therefore produced less State revenue. Transaction taxes amounted to 23.2%, i.e. 13.2% paid by the buyer and 10% by the seller. It was impossible for a developer to undertake a project and survive financially without resorting to the use of complex arrangements with non-trading real estate companies. There were also no other State-approved legal schemes for selling real estate to non-Mauritians, which greatly limited market potential.

Over the years, Evaco has contributed enormously to discussions with the relevant authorities to change the taxation structure and the rules governing the real estate sector. The creation of more favourable legislation has led to the emergence of a new economic sector that has quickly become a pillar of our economy, making a huge contribution to State revenue in terms of tax and has become the top foreign investment contributor.

Evaco has been behind much of the transformation we have seen in this sector and which has contributed to its development. Oasis Villas came onto the market in 2003, long before the introduction of the IRS. It was an innovative concept that was later adopted by new investors, but at the time, many Mauritians were still not convinced about the success of the luxury villa concept, with its private pool and garden, within a secure complex.

Would you share a few of the Evaco Group's figures with us?

Today the Evaco Group has 700 employees. We have built over 408 luxury residential and commercial units. The group is vertically integrated; from the design office, to the manufacture of furniture or aluminium opening types, right up to the construction and finally capitalising on the tourism real estate market, as well as long-term lets. In 2010, Evaco was awarded silver in the OPP Best International Property Developer competition.

Tell us more about this signature style Evaco project Secret Villas which looks amazing by the way. We love the video.

Evaco's signature style in the Secret Villas project, which looks amazing by the way. We love the video! The "Secret" project was unveiled on the 1st of June 2018 and is my personal favourite. We created a revolutionary concept, which I think signals the renewal of the luxury hotel sector. The 115m² villa is fully automated (including the opening and closing of the glass roof) and has been designed and decorated with the utmost care and attention. No detail has been overlooked and we have made every effort to use only the finest materials, such as marble.

This cannot be regarded as a simple real estate project, but rather as a showpiece and a work of art!

Visitors instantly fall in love with it. If you own a beautiful home, a luxury car, and a Swiss watch; you must add a "Secret" villa to your collection too. However, unlike the other objects of desire mentioned, this investment will not only bring you immense pleasure but has the potential to become your most profitable one yet, due to the rental income (in Euros) you could receive as well as your value appreciation potential.

What are your thoughts on the Government's latest \$1,000,000 passport residency scheme?

I'm sure we all agree that Mauritius is heading towards a demographic crisis due to the combination of an aging population and a low current birth rate. Being an island in the middle of the Indian Ocean means that we don't have much illegal immigration and are fortunate to be able to choose who comes into the country. Personally, I believe the State should be reaching out to foreigners who will be of benefit to the country and to our future economic development. The "citizenship by investment" concept has proven itself, not only in the Caribbean islands but also in the heart of Europe, in countries such as Portugal, Malta, Cyprus, Bulgaria, etc. I can see how this has the potential to become a passionate debate, as it affects the citizenship of the country. However, I think this subject deserves more attention so that we can come up with a plan that could work in everyone's interests.

We have no other choice. Sooner or later we will have to talk about immigration in Mauritius. Don't forget that we lack manpower in a number of industries (textile, construction, baking, catering, hotels, etc.). We lack the skills and expertise needed in many sectors. We want to attract more investment and businesses, all of which should go through a straightforward and well-structured admission policy. I've known foreigners who have lived and worked in Mauritius for over 12 years. Their children were born and schooled here and they have contributed to the economic development of our island as much as the Mauritians themselves. How can we turn around one day and ask them to leave the country? I believe these people should be given priority for citizenship or possibly even lifetime residency.

On a more personal note, could you tell us what you are passionate about?

My greatest passion is aviation! I am lucky enough to own a small ULM type plane that I fly in Mauritius. I often fly in Reunion and have flown elsewhere when I've had the opportunity. I also enjoy paragliding and powered paragliding when I have the time.

LES ESPACES INTÉRIEURS

L'intérieur de la villa propose une chambre à coucher qui allie à la perfection élégance et raffinement. Cet espace de 20 m² est composé d'un lit spacieux Super King size et d'une tête de lit matelassé surmonté d'un revêtement en bois éclairé. La chambre à coucher jouxte un espace dressing et bureau. Décorée avec élégance, cette pièce dispose d'un éclairage automatique connecté à un détecteur de mouvement.

INDOOR AREAS

The villa's bedroom is the perfect combination of elegance and refinement. The 20m² room consists of a spacious Super King size bed with padded headboard below illuminated wooden panelling. Adjoining the bedroom are a stylishly decorated dressing room and a study with adjustable lighting connected to a motion sensor.



La salle de bain de la villa est un véritable bijou de l'architecture moderne. Entièrement recouverte de marbre, elle dispose d'un jacuzzi dernier cri pour deux personnes avec configuration via un écran tactile et variateur de couleurs. Cette pièce est aussi équipée d'une douche en marbre, avec éclairage thérapeutique intégré.

Moderne et stylé, l'espace de vie de la villa Secret combine avec élégance une cuisine équipée, une salle à manger et un séjour. La cuisine est équipée de meubles finition bois et de couleur noir satiné. Un granite noir est soigneusement posé sur le plan de travail. Une cave à vin et un réceptacle de livraison complètent l'ensemble.

The villa's bathroom is a gem of modern architecture. Covered entirely in marble, it has a top of the range two-person Jacuzzi with touch screen configuration and colour variation. The bathroom is also fitted with a shower in marble, with built in therapeutic lighting.

The Secret Villa's modern and stylish living area elegantly brings together the fully equipped kitchen, dining room and living room. The kitchen is fitted with black satin coloured cabinets with a wood finish and expertly laid black granite work surfaces. A wine cellar and a delivery hatch complete the package.

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.



Devenez propriétaire de ce bijou unique au monde.

Votre coin de paradis SECRET à portée de main ! Un investissement rapidement rentabilisé.

Le groupe Evaco offre aux propriétaires la possibilité de partager une expérience inédite orientée vers une gestion hôtelière 5 étoiles. Nous vous garantissons un service irréprochable et propose une prise en charge complète allant de la gestion à la maintenance de votre résidence.

Toute notre équipe se tient à la disposition des clients pour offrir un service de location haut de gamme proposant des séjours d'un nouveau genre à l'île Maurice: être chez soi dans une villa de prestige complètement automatisée, tout en bénéficiant de services hôteliers à la hauteur d'un hôtel de luxe.

Become the owner of one of the world's most unique gems.

Your very own SECRET piece of paradise is within reach and is an investment that will soon pay for itself!

The Evaco Group is offering homeowners the opportunity to share in a unique experience oriented with service worthy of 5-star hotels. We guarantee you impeccable service and offer complete support, from the management to the maintenance of your residence.

Our entire team is on hand to offer the highest quality rental service and an exciting new style of holiday stay in Mauritius: be at home in a luxury, fully automated villa, while enjoying all the service you would expect from a luxury hotel.

Evaco Group
Rivière Citron, 20101 Arsenal
Tel : +230 269 1800
Mob : +230 5 499 6349
Email : property-hsd@evacogroup.com

www.evaco-secret.com

